

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
CARRERA 10ª No. 14-33 PISO 12º

Escaneado 13/08/2021.

Audiencia
14 Octubre 2021
2:30 am

Of. 1110

CLASE DE PROCESO:

DIVISORIO

DEMANDANTE

MARIA ELENA VEGA MERCHAN C.C. No. 23324846

DEMANDADO

CARMENZA VEGA GOMEZ, LEONEL VEGA GOMEZ C.C.
Nos. 53029584, 80804076

CUADERNO No. UNO(1)

RADICADO DEL PROCESO

110013103025201900207 00

9-00207

Secretaría
Katherine
Stephanie Lamy
E.L. 1011000
Escuela No. 1011000 de Bogotá

Rad. 2019 - 207: Recurso de reposición y en subsidio de apelación

Luis Llanos <luishernandollanos@hotmail.com>

Lun 8/11/2021 8:58 AM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetuosamente adjunto lo anunciado,

Atentamente,

LUIS HERNANDO LLANOS URUEÑA

C.C. No. 19.152.577

T.P. No. 301.332 del C. S. de la J.

Doctor,
JAIME CHAVARRO MAHECHA
Juez Veinticinco (25) Civil del Circuito
Ciudad.

REF. Recurso de reposición y en subsidio de apelación
contra auto de 3 de noviembre de 2021
Rad. 110013103025-2019-00-207-00

LUIS HERNANDO LLANOS URUEÑA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.152.577, con T.P. No. 301.332 del C.S. de la J, en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, **LEONEL VEGA GOMEZ** y **CARMENZA VEGA GOMEZ** de conformidad con los artículos 318, 320 y 321 del C.G.P., dentro del termino legal de traslado, respetuosamente presento recurso de **Reposición y en subsidio de Apelación** contra el auto de 3 de noviembre de los corrientes, que resolvió: “1. *Decretar la división advalorem del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-689821. (...) 3. Téngase como avalúo del precitada bien raíz, la suma de \$345.962.754,55, conforme dictamen pericial allegado por la parte demandada y que obra a folios 175 a 200*”, y en su lugar acceder a las siguientes

Pretensiones:

1. Declarar el reconocimiento de las mejoras efectuadas al inmueble objeto de división por parte de los comuneros que habitan el predio y conforme a la experticia aprobada por el Despacho y,
2. Decretar la división del valor del lote y no la división correspondiente a la parte construida.
3. Decretar la liquidación de las mejoras conforme a la experticia presentada por la parte demandada, aprobada por el Juzgado.

Hechos y Razones del recurso:

1. El proceso divisorio de la referencia tiene su origen en la providencia el 22 de noviembre de 2016 del Juzgado Treinta y Dos (32) de Familia de Bogotá. Providencia que ordenó la partición y adjudicación sin inventariar y avaluar ***incrementos del bien adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal que existió entre el Causante SEGUNDO VEGA ALDANA y la señora INES GÓMEZ CALDERON***, Asunto que no pudo ventilarse la accionada en dicho proceso, por ausencia de defensa técnica
2. Por este hecho judicialmente se impetró solicitud de nulidad de la afectada contra la providencia señalada, proceso que cursa en el Juzgado 14 de Familia (Rad. 11001311001420210010300), asunto que en el proceso de la referencia motivó la

excepción previa de pleito pendiente, no considerada por el *a quo* por ser presentada fuera de términos, resulta evidente en el proceso divisorio la existencia de mejoras, como lo demuestra la experticia presentada por la parte demandante y aprobada, pero finalmente desconocida por Juez

3. Obsérvese que la división material que se demanda es de “un lote de terreno junto con la casa en él construida” tal como se desprende del trabajo de partición presentado por la profesional Auxiliar de la justicia:

“Se integra y se paga así: 1.- *Con un derecho de cuota equivalente al 33.333% del inmueble urbano consistente en un lote de terreno junto con la casa que en él se encuentra construido, demarcado con el #23 de la manzana 43 de la urbanización Santa Rosita...*” folio 182 (Resalté).

4. De donde se colige que la casa construida materialmente quedó subsumida en el lote y su consiguiente incremento, constatándose que en el lote adquirido antes del matrimonio y el incremento del bien, producido en vigencia de la sociedad conyugal, en el proceso divisorio debe valorarse como mejoras.
5. La liquidación de las mejoras en la experticia presentada por la parte demandada, parte de considerar lo reglado en el artículo 10 la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi: “*para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.*”. Por lo que, “*Se procede a discriminar, a disgregar el valor integral, en los componentes como lo son el valor del terreno y el valor de la construcción*” (Pág. 22. del Avalúo).
6. Según dicho precepto el perito procedió realizar el avalúo desagregando el valor del lote del valor de la casa sobre él construida, deduciendo de esta manera las mejoras, concluyendo que:

“5. SE SOLICITO AVALÚO DE MEJORAS, POR TANTO SE ESTABLECE QUE LAS MEJORAS PARA EL PRESENTE INMUEBLE ES EL VALOR DE LA CONSTRUCCION, POR LA SUMA DE : TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$345.962.754,55)”. (Pág. 28 del Avalúo).

7. Es decir, el *a quo* procedió erráticamente a decretar la división del bien sobre el valor de las mejoras (Resuelve No 3 de la sentencia) y no sobre el valor de la parte correspondiente al lote adquirido por el causante antes de contraer matrimonio. Decisión que conlleva a un desconocimiento injustificado y no motivado de la experticia presentada por la parte accionada y aprobada por el Juzgado.

8. De acuerdo con el avalúo presentado por la parte accionada, aprobado por el juez, la división que debió haberse ordenado entre los comuneros (herederos) es la correspondiente a:

*“2. El valor total del terreno o lote donde está construido el inmueble...
-que- es de: **CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL TRECIENTOS TRECE PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$105.603.313,81).***

*POR TANTO LA PARTICION DEL BIEN EN EL PRESENTE CASO, A SUCEDER A CADA UNO DE LOS HEREDEROS ES DE: **TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CIENTO CUATRO PESOS \$35.201.104.**”*

9. Dividido así el valor del lote entre los herederos, lo procedente en Derecho habría sido la liquidación de la porción de las mejoras correspondientes al causante entre los mismos tres herederos, reservándose la otra porción de las mejoras, en subsidio de los derechos de la cónyuge, para los herederos demandados que junto con sus progenitores propiciaron la construcción de la casa donde habitan con su madre.

Por los anteriores Hechos y razones, respetuosamente solicito al señor Juez reponer la cuestionada providencia o en subsidio conceder el recurso de apelación, permitiendo el acceso y conocimiento ante el superior para que dicha decisión sea revocada y en su lugar se acceda a decretar el proceso divisorio con el reconocimiento de los derechos y pretensiones invocadas por la parte accionada.

Atentamente,



LUIS HERNANDO LLANOS URUEÑA

C.C. No 19.152.577

T.P. No. 301.332 del C.S. de la J

luishernandollanos@hotmail.com

JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 25 de noviembre de 2021

TRASLADO No. 017/T-017

PROCESO No. 11001310302520190020700 (C. No. 1)

Artículo: 319

Código: Código General del Proceso

Inicia: 26 de noviembre de 2021

Vence: 30 de noviembre de 2021

KATHERINE STEPANIAN LAMY

Secretaria